Objektsbeskrivning
Bjurhovda - Flisavägen 49



Pris	895 000 kr utgångspris
Månadsavgift	6 064 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	88,5 m²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	88,5 m²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

köparen.

HALL Ljus och välkomnande hall med klinkergolv. Hallen erbjuder gott om plats för förvaringsmöjligheter och en inbyggd garderob.

BADRUM Renoverat badrum i stilren grå plastmatta utrustad med wc, handfat, spegelskåp, torkställ och dusch samt egen tvättmaskin och torktumlare

WC WC med toalett, handfat, spegelskåp och ett badrumsskåp.

KÖK Rymligt och ljust kök med gott om förvaring och mycket ljusinsläpp. Köket har köksluckor utav trä och vitt kakel ovan bänkskiva i laminat med granitimitation. Köksmaskiner består av kyl/frys, diskmaskin, spis, ugn, diskho och köksfläkt.

VARDAGSRUM Öppet vardagsrum med ljust parkettgolv och gott med plats för en större soffgrupp och övrigt möblemang. Rummet präglas av ett härligt ljusinsläpp och en direkt utgång till den stora balkongen.

SOVRUM 1 Stort sovrum med tapet i tegelmotiv och stor garderob med skjutdörrar. I sovrummet finns gott om plats till dubbelsäng, sängbord samt ytterligare möblering.

SOVRUM 2 Mindre sovrum med plats till enkelsäng, sängbord och byrå. Rummet har blå tapet och ljus parkett med direkt ljusinsläpp från fönster i söderläge.

SOVRUM 3 Sovrum med randig tapet och träparkett med plats till enkelsäng, sängbord och byrå. I rummet finns stor klädkammare med gott om plats för det tänkbara.

BALKONG Stor balkong i söderläge med utrullad konstgräsmatta och gott om plats för möblering. Balkongen erbjuder en trivsam och öppen vy över innergården. Här kan du njuta av solen med utsikt över fin grönska från de två stora träden i mitten, och ha uppsikt över den mindre lekplatsen till höger.

FÖRRÅD Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till denna välplanerade fyra med stor balkong i söderläge, ett trivsamt hem som erbjuder både ljus, funktion och stor potential. Här möts du av en välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter och en praktisk klädkammare för extra förvaring.

Vidare in i bostaden öppnar vardagsrummet upp sig med härligt ljusinsläpp och gott om plats för stor soffgrupp och ytterligare möblering. Från vardagsrummet nås den generösa balkongen i bästa söderläge som erbjuder sol från förmiddag till sen eftermiddag. Balkongen bjuder en perfekt plats för både avkoppling och sociala stunder.

Köket är praktiskt utformat med bra arbetsytor och plats för matbord vid fönstret.

Bostaden rymmer tre välplanerade och lättmöblerade sovrum med plats för sängar, skrivbord och förvaring.

Det nyrenoverade badrummet är stilsäkert med fräscha, moderna materialval och modern utrustning.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

Bostaden är i ett välvårdat skick men i behov av viss ytskiktsrenovering för den som vill sätta sin egen prägel.

Bostaden tillhör Brf Asgård som är en stor och stabil förening med god ekonomi som äger sin egen mark (friköpt tomt), vilket ger trygga förutsättningar för ett stabilt och långsiktigt boende. Föreningen erbjuder dessutom fina mervärden för sina medlemmar med välskötta gemensamma ytor och en trevlig innergård.

Bjurhovda är ett trivsamt och familjärt bostadsområde som kombinerar närhet till service och goda kommunikationer med grönskande omgivningar och motionsspår kring Badelunda. Ett perfekt boende för dig som söker en rymlig familjebostad med stor solbalkong och smart planlösning.

Välkommen på visning!

Liam Johannesson, Fastighetsmäklare, Alicia Edelman Fastighetsmäkleri 072 388 24 65

Adress	Flisavägen 49, 723 53 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	0053
Lägenhetsnummer adressregister	1201
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	6 064 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, P-bevis, bredband och tv (Telenor)
Andel av årsavgift	0,92946 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	319 873 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Asgård (org.nr 778000-7170)
Hemsida	https://www.brfasgard.se/

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

Adress	Box 581, 72110 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	BRF Asgård är en äkta bostadsrättsförening med 126 lägenheter i Bjurhovda, Västerås. Föreningen bildades år 1967 och äger marken. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480kr som betalas av köpare/säljare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 592 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2026. Ekonomisk och administrativ förvaltare är MBF, Mälardalens bostadsrättsförvaltning. MARK Fastighet Mälardalen AB sköter fastighetsksötsel och lokalvård.
Fastighetsbeteckning	Stenåldern 2
Antal lägenheter	126 st
Gårdsplats	Innegård
Parkering	I hyran ingår en gratis parkeringsplats/lägenhet och kan utnyttjas för parkering på markerade områden. Går att hyra en motorvärmarstolpe mot en kostnad av 200:-/månaden och avgiften läggs på hyresavin. Digitalt kösystem from 1/1 2025 hos Mbf.
Tv & bredband	TV (basutbud) och bredband (hastighet 250) ingår i månadsavgiften med Telenor.
Gemensamma utrymmen	- Tvättstuga på källarplan i port 43 - Cykelförråd - 10 st hobbyrum för uthyrning för 200- 250:-/ mån.
Renoveringar	2003-2004 Fönster, balkongrenovering och fasadrenovering 2005 Stamrenovering 2006 Byte lägenhetsdörrar 2012 Tilläggsisolering vind 2013 Loftgångar, täta taken, utökning av parkeringar med el 2016 Omläggning och isolering av tak 2017 Nya träd på innergården samt utökade parkeringsmöjligheter med 6 st nya elplatser 2018 Införskaffat tagsystem till tvättstuga och sophus samt till alla entréer. 2025 Renovering av loftgångarnas tak och golv på grund av slitage, byte av takfläktar och renovering av soprum. KOMMANDE RENOVERINGAR: Källarnedgångarna är i behov av renovering och planeras åtgärdas under 2026.
Ekonomi	Avgifterna har inför 2026 lämnats oförändrade. Skuldsättning per kvm bostadsrätt enligt årsredovisning 2025: 4 338 kr
Information om	I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, bredband, tv (basutbud) samt

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

månadsavgift	ett parkeringstillstånd.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Andrahands-uthyrningspolicy	Ja med styrelsens tillstånd
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Till varje lägenhet ingår ett källarförråd, i port 55-59.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1969
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2021-03-17
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Tv och bredband (Telenor) ingår i avgiften

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-03-22
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	94 kWh per m² och år



Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	350	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	40	Underhåll	
Övrigt				
			Summa månadskostnad	**390**

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 895 000 kr och kontantinsats:	**10 %**	**15 %**	**25 %**
Kontantinsats	89 500	134 250	223 750
Lånebelopp	805 500	760 750	671 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 645	1 553	1 370
Driftskostnad	390	390	390
Månadsavgift till förening	6 064	6 064	6 064
Netto boendekostnad per månad	**8 099**	**8 007**	**7 824**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Liam Johannesson
Fastighetsmäklare
072-388 24 65

liam.johannesson@aliciaedelman.se

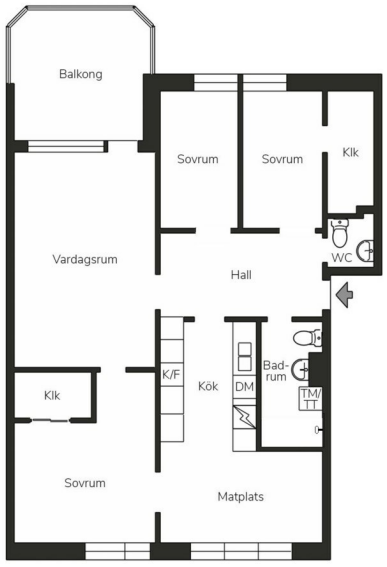
Extra kontaktperson
Andreas Wilhelmsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Alicia Edelman Västerås
Port-Anders gata 9
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras
Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen samt ge råd till både spekulanter och säljare (men samtidigt särskilt beakta säljarens ekonomiska intressen). Så tveka inte att ställa dina frågor.

Objektsbeskrivning

Mäklaren upprättar en objektsbeskrivning som beskriver bostadsrätten. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Uppgiften om boarean kan av olika skäl avvika från den verkliga boarean, beroende på att standarden för hur man mäter bo- och biarea har varierat över tid. Därför uppmanas den köpare som anser att den exakta arean är av väsentlig betydelse att göra en uppmätning innan köpet.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts.

Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrätten överlåts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel.

Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka ett visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda fel-försäkring tecknas för objektet.

Budgivning

Om det finns flera intressenter kan det bli budgivning och då kan slutpriset bli ett annat än utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Fast och lös egendom

I jordabalken finns bestämmelser och exempel på vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och därmed ingår i den fasta egendomen. Allt annat som inte omfattas av reglerna om den fasta egendomen och tillbehören till denna är att betrakta som lös egendom. I samband med fastighetsöverlåtelser får köpare och säljare ofta anledning att fundera över dessa frågor. Om tveksamhet skulle uppstå får vi rekommendera att skriftlig överenskommelse träffas, som reglerar vad säljaren avser att ta med sig från fastigheten.

Fastighetstillbehör

Som fastighetstillbehör räknas föremål som av fastighetsägaren har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Avsikten vid tidpunkten för anbringandet ska vara att föremålet ska förbli permanent på fastigheten.

Exempel: Byggnad (inklusive lekstuga, växthus, uthus eller annan anläggning). Ledning för gas, el, vatten och avlopp. Stängsel. Flaggstång med lina. Buskar och träd. Brevlåda. Soptunna. Sandlåda. Oljetank. Friggebod. Bojstenar och boj. Torkvinda. Solur. Grindar. Flytbrygga.

I det följande redovisar vi exempel på tillbehör, som kan räknas som fast egendom och således ingår i köpet. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt, om parterna överenskommit detta i kontraktet. Viktigt är att notera härvid, att ett föremål inte är att betrakta som lös egendom förrän det faktiskt bortförts från fastigheten respektive byggnaden.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

Den följande förteckningen är inte uttömmande, utan endast ett försök till att komplettera de exempel som redan finns i andra kapitlet jordabalken. Man bör också som säljare vara medveten om att utvecklingen går i den riktningen, att fler och fler föremål kommer att räknas som fastighetstillbehör.

Ett exempel härpå är TV-antennen. När tv var en ovanlig företeelse i svenska hem räknades antennen till lös egendom, medan den numera tveklöst får anses vara ett tillbehör till byggnaden. Parabolantenn är ett modernt exempel på gränsfall, där säljare och köpare bör avtala om den ska ingå.

Byggnadstillbehör

Som byggnadstillbehör räknas föremål som byggnaden blivit försedd med av fastighetsägaren och som är ägnade för stadigvarande bruk. Begreppet stadigvarande bruk anger att det ska finnas en ändamålsgemenskap eller funktionsgemenskap mellan föremålet och byggnaden. Bedömningen ska ske objektivt. Föremålet ska normalt sett vara till nytta oavsett vem som äger eller nyttjar fastigheten.

Exempel: Garderober (inklusive inredningsdetaljer). TV-antenn. Parabolantenn. Heltäckningsmatta (om denna utgör ordinarie golvbeläggning). Spis. Kylskåp. Frys. Toalett- och badrumsinredning. Spisfläkt. Badkar. Badrumsskåp. Radiatorer. Centraldammsugare. Tvättmaskin. Torkskåp. Torktumlare. Mangel. Duschkabin. Fönsterbräden. Ledstång. Samtliga dörrnycklar. Markiser. Persienner. Tjuvlarm. Brandlarm. Stege för sotning. Fönsterluckor. Innanfönster. Gnistgaller. Hatthylla. Porttelefon. Braskamin.

Gränsfall och undantag

Exempel på gränsfall är fristående mikrovågsugn och dekoder till parabolantenn. Extrautrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör. Där tveksamhet uppkommer rekommenderas att skriftlig överenskommelse träffas. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt - om parterna överenskommer om detta i kontraktet.

Bostadsrätter

Bostadsrätter är lös egendom och regleras av köplagen. För att bedöma vad som ingår i köpet tillämpas i princip samma regler som för fastigheter. Det innebär att befintlig utrustning som finns uppräknad ovan ingår i köpet. Samma utgångspunkt gäller även vid beskattningen av bostadsrätt.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

Avtalsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först när ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parters intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla avtalshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommits samt med det material du tidigare fått. Fråga fastighetsmäklaren om något är oklart.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då köpet är villkorat, t.ex. av att köparen beviljas medlemskap i föreningen. Resten av köpeskillingen betalas vid tillträdet.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m. Genom tillträdet är fastighetsmäklarens uppdrag avslutat och mäklarens skyldigheter gentemot både köpare och säljare upphör därmed.

Personuppgifter

Som visningskund och senare eventuellt som budgivare eller köpare, hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter, enligt GDPR, för att kunna ge dig service och uppfylla lagkrav. För vidare information om hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

Information

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion.

Jämförelsepriser

Som en service till våra kunder visar vi slutpriser och information om Alicia Edelmans förmedlade bostäder på vår hemsida, i utskick och som statistik i media. Det kommer också att gälla för den här bostaden.

Pris

I Alicia Edelmans bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Uppges accepterat pris innebär det att priset som anges i bostadsannonsen ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering av bostaden. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris, även om accepterat pris har angetts. Alicia Edelman tillämpar budgivning enligt de krav som anges i Fastighetsmäklarlagen (2021:516) 3 kap. 18 §. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på www.aliciaedelman.se samt andra aktuella hemsidor.

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm

Information om s k sidoverksamhet

Enligt god fastighetsmäklarsed ska mäklare, som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska det framgå vad verksamheten avser och i de fall det är fråga om förmedling av en tjänst som annan utför ska det även framgå vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska det även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå, och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Uppdragsgivare: Flyttsmart AB

Verksamhet: Flyttjänster

Fast administrationsersättning: 25%

Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB

Verksamhet: Annonsadministration

Fast administrationsersättning: 600 kr

Verksamhet: Tilläggsprodukter

Rörlig ersättning: 10%-30%

Direkt/Indirekt: Indirekt

Alicia Edelman
Upplandsgatan 39
113 28 Stockholm